

**ARTICLE 1.1 - GÉNÉRALITÉS**

- a) Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement de zonage de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue".
- b) Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.
- c) Sont abrogés, par le présent règlement, toutes les dispositions du règlement numéro 503 - et tous ses amendements - relatives au zonage, et notamment la section intitulée "Zonage".
- d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa c), les règlements dont l'abrogation est ci-dessus décrétée continuent d'être en vigueur et ont leur pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, société ou corporation contrevient, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs dispositions de ces règlements; de plus, ces abrogations n'affectent pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.
- e) Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.
- f) Une copie certifiée conforme du présent règlement et de tous ses amendements en vigueur doit être gardée en permanence au bureau du Greffier de la Ville.
- g) Si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement; le Conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ces parties pourraient être déclarées nulles et sans effet par la Cour.

**ARTICLE 1.2 - INTERPRÉTATION**

- a) A moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée à l'Annexe "1" du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribue ladite Annexe "1".
- b) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques, et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- c) Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose "pourra" ou "peut" être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.
- d) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- e) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette expression.
- f) Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international (métrique) avec parfois, entre parenthèses, équivalences en dimensions et mesures anglaises; l'équivalence en dimensions et mesures

anglaises n'est donnée qu'à titre indicatif; en cas de non-concordance ou d'imprécision, la dimension ou mesure du système international prévaut.

- g) Les plans, annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières, en font partie intégrante.

### **ARTICLE 1.3 - INTERVENTIONS ASSUJETTIES**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, on ne peut

- ériger, déplacer, réparer, transformer, agrandir ou démolir une construction,
- utiliser un terrain ou une construction ou modifier l'utilisation d'un terrain ou d'une construction,
- subdiviser un logement,
- aménager un terrain, excaver le sol, planter ou abattre un arbre,
- ériger une clôture ou un muret ou planter une haie,
- ériger, installer ou modifier une affiche, un panneau-réclame ou une enseigne, sauf une affiche, un panneau-réclame ou une enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature,
- installer une roulotte ou une maison mobile,

qu'en conformité avec le présent règlement.

### **ARTICLE 1.4 - APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève d'un fonctionnaire municipal désigné sous le nom d'Inspecteur des bâtiments, dont les devoirs et attributions sont définis au RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

### **ARTICLE 1.5 - PERMIS ET CERTIFICATS**

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.3 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'Inspecteur des bâtiments; les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

### **ARTICLE 1.6 - CONTRAVENTION, PÉNALITÉS ET RECOURS**

- a) Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire ou occupant, contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement immédiat de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas, d'un emprisonnement devant être fixé par la Cour de juridiction compétente et à sa discrétion; mais ladite amende ne peut être inférieure à cinquante dollars (50\$) ni supérieure à trois cents dollars (300\$) dans tous les cas et l'emprisonnement ne peut être pour une période de plus de deux (2) mois dans tous les cas, ledit emprisonnement devant cependant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé par ladite Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais selon le cas; si l'infraction se continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.
- b) Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire ou occupant, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent

règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

- c) Les recours nécessaires pour faire appliquer les dispositions des alinéas a) et b) sont intentés pour et au nom de la Ville par l'Inspecteur des bâtiments ou par un représentant désigné à cette fin par le Conseil. Ces recours ne peuvent être entrepris, dans chaque cas, que suite à une solution du Conseil de Ville à cet effet.



**ARTICLE 2.1 - CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Est considérée comme construction dérogatoire toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

**ARTICLE 2.2 - USAGE DÉROGATOIRE**

Est considérée comme un usage dérogatoire toute utilisation d'un terrain ou d'une construction - que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement - en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou prévue dans un bâtiment dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction ou un permis d'occupation conformément aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

**ARTICLE 2.3 - DROITS ACQUIS**

Une construction ou un usage dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle ou qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue ou qu'elle ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

**ARTICLE 2.4 - RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

- a) Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée, améliorée ou même agrandie, mais non de façon à la rendre plus dérogatoire au présent règlement, sauf dans les cas d'exception spécifiquement prévus en vertu de certaines dispositions du présent règlement.
- b) Une construction dans laquelle on exerce un usage dérogatoire peut être réparée ou améliorée, mais l'usage lui-même ne peut être agrandi ou augmenté.
- c) Nonobstant les dispositions de l'alinéa b) tout bâtiment résidentiel de 5 logements - ou appartements - ou moins rendu dérogatoire par le présent règlement peut être agrandi jusqu'à concurrence de 50% de sa superficie de plancher originale au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais sans créer de nouveau logement ou de nouvel appartement si le règlement ne le permet pas; un tel agrandissement doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir, et respecter toutes les autres dispositions du présent règlement en ce qui a trait aux marges et à la hauteur maximale.
- d) Une construction ou un usage dérogatoire ne peut être modifié pour la ou le rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement ou remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire au sens du présent règlement, sauf dans les cas d'exception spécifiquement prévus en vertu de certaines dispositions du présent règlement.

- e) Aucun agrandissement ou modification d'une construction ne peut servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **ARTICLE 2.5 - FIN DES DROITS ACQUIS**

- a) Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction doit se faire en conformité avec le présent règlement.
- b) Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.
- c) Pour les fins du paragraphe a), le fait qu'un bâtiment ou un local pour lequel le propriétaire cherche activement un locataire ou un acheteur reste vacant pendant une période de plus de six (6) mois n'équivaut pas à un abandon, une cessation ou une interruption d'usage entraînant la fin des droits acquis en ce qui a trait au stationnement hors-rue, tel qu'exigé et régi par les articles 3.6, 3.7 et 3.8 du présent règlement.

---

*Amendement 533-21 (22 novembre 1997)*

- d) Pour les fins du paragraphe a), le fait qu'un bâtiment ou un local pour lequel le propriétaire cherche activement un locataire ou un acheteur reste vacant pendant une période de plus de six (6) mois n'équivaut pas à un abandon, une cessation ou une interruption d'usage entraînant la fin des droits acquis par rapport aux dispositions du paragraphe a) de l'article 5.12.

---

*Amendement 533-24 (17 août 1998)*

## Chapitre 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 3.1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- a) Pour les fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue est divisé en zones, montrées aux feuillets 1 et 2 du PLAN DE ZONAGE préparé par Pierre Landry Urbaniste en date du 5 juin 1990 et annexé au présent règlement comme Annexe "2" pour en faire partie intégrante.
- b) Pour fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle (composé d'une ou deux lettres et d'un nombre) permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement. La ou les lettres identifient, de façon générale, la vocation dominante de la zone soit:
- |    |            |     |                   |
|----|------------|-----|-------------------|
| H: | Habitation | P:  | Publique          |
| C: | Commerce   | RN: | Réserve naturelle |
| I: | Industrie  | PR: | Parc régional     |
- c) Sauf indication contraire, les limites des zones coïncident avec la ligne médiane des emprises des rues ou autres voies de circulation, des ruisseaux et des rivières ainsi qu'avec les limites des lots cadastrés et les limites du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue; lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan; dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite exacte entre deux zones se situe au centre du trait les séparant.
- d) Dans le cas où un règlement doit faire l'objet d'un scrutin dans le cadre des mesures dites d'approbation telles que prévues par la Loi, chacune des zones constitue un secteur de votation.

*Amendement 533-1 (25 novembre 1990)*

### ARTICLE 3.2 - USAGES PERMIS

- a) Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages spécifiquement autorisés en vertu d'une disposition applicable à un ensemble de zones du même type ou en vertu d'une disposition particulière à la zone donnée; un usage qui ne satisfait pas à cette condition y est automatiquement prohibé; ainsi, aux différents tableaux des dispositions particulières, les mots "usages permis" doivent se lire comme "usages permis à l'exclusion de tout autre".
- b) L'autorisation d'un usage spécifique exclut cet usage d'un autre usage plus générique pouvant le comprendre; l'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis ou certificat à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis ou du certificat émis pour l'usage principal, et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui, selon le règlement, était un usage complémentaire, devient, pour les fins de la demande de permis ou de certificat, un usage principal.

### ARTICLE 3.3 - DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS ET DROITS ACQUIS

- a) Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis pour un usage projeté sur un lot qui aurait été cadastré en contravention avec le Règlement de lotissement de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.
- b) Un permis de construction ou un certificat d'autorisation peuvent cependant être émis pour un lot qui ne respecte pas une ou des dispositions du règlement de lotissement quant à la largeur, la profondeur et la superficie si ledit lot avait été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement de lotissement ou s'il jouit de droits acquis à être cadastré en vertu du Règlement de lotissement.

- c) Tout usage projeté sur un lot visé par l'alinéa b) doit respecter toutes les autres dispositions du présent règlement, notamment en ce qui a trait aux marges.
- d) Nul ne peut, aux seules fins de se prévaloir des dispositions de l'alinéa b), considérer comme plusieurs lots un terrain constitué de plusieurs lots distincts au sens du Code civil.

#### **ARTICLE 3.4 - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES COURS ET LES MARGES**

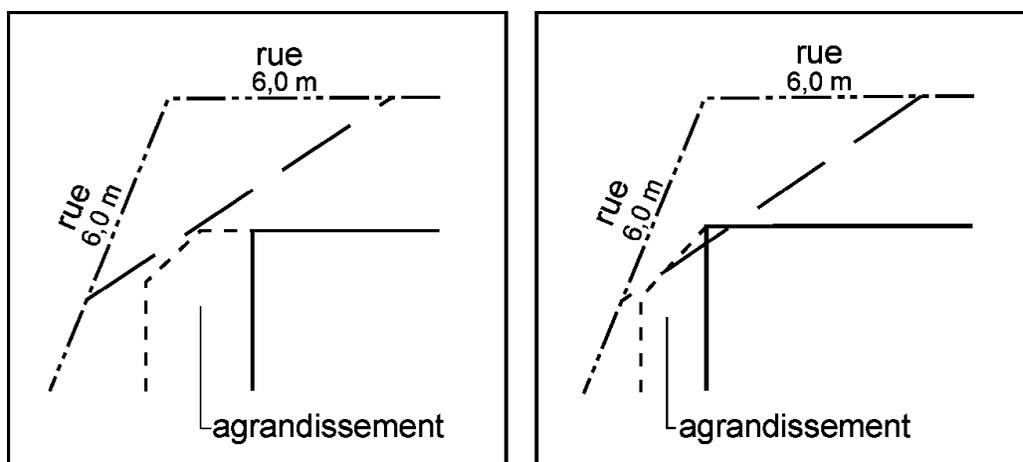
- a) Les notions de marge et de cour sont définies à l'annexe "1" du présent règlement.
- b) Pour une zone donnée, les marges avant, latérales et arrière sont spécifiées aux dispositions applicables à un ensemble de zones du même type ou aux dispositions particulières à cette zone.
- c) A moins qu'il n'en soit spécifié autrement aux dispositions applicables à un ensemble de zones du même type ou aux dispositions particulières à une zone donnée, dans les cas d'un lot de coin ou d'un lot qui est borné par plus d'une rue, toute marge adjacente à une rue doit être considérée comme une marge avant.
- d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa b), dans le cas d'un bâtiment à construire entre un lot vacant (ou un lot bâti de façon telle que la profondeur de la cour avant est égale ou supérieure à la marge prescrite par le présent règlement) et un lot bâti de façon telle que la profondeur de la cour avant est inférieure à la marge prescrite par le présent règlement, la marge avant est égale à la profondeur de la cour avant de ce dernier lot plus la moitié de la différence entre cette même profondeur et la marge prescrite par le règlement.

Exemple: Le lot "b", situé entre les lots "a" et "c", fait l'objet d'une demande de permis; la marge prescrite par le règlement est de 6 mètres; le lot "a" est vacant, mais sur le lot "c" un bâtiment avait été construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement à 4 mètres de la limite d'emprise de la rue; la marge de "b" doit donc être établie comme suit:  
 marge de "b" = cour de c + 1/2 (marge prescrite - cour de "c")  
 marge de "b" = 4m + 1/2 (6m - 4 m) = 5m

- e) Nonobstant les dispositions de l'alinéa b), dans le cas d'un bâtiment à construire entre deux lots bâtis avant l'entrée en vigueur du présent règlement avec des cours avant dont les profondeurs sont inférieures à la marge prescrite par le présent règlement, la marge avant est égale à la moyenne des profondeurs des cours avant de ces deux lots.

Exemple: Le lot "f", situé entre les lots "e" et "g", fait l'objet d'une demande de permis; la marge prescrite est de 6 mètres; avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un bâtiment avait été construit sur le lot "e" à 2 mètres de la limite de l'emprise de la rue, et un autre avait été construit sur le lot "g" à 4 mètres de l'emprise de la rue; la marge avant du lot "f" doit donc être établie comme suit:  
 marge de "f" = 1/2 (cour de "e" + cour de "g")  
 marge de "f" = 1/2 (2m + 4m) = 3m

- f) Dans le cas d'un lot de coin, lorsqu'en vertu du présent règlement la marge avant minimale autorisée est de 3,0 mètres (9,8') ou moins, tout nouvel empiètement de bâtiment dans l'espace triangulaire défini par les premiers 6,0 mètres (19,7'), mesurés sur les deux lignes d'emprise de rue depuis leur point d'intersection, doit être tronqué à 45 degrés (ou plus) de façon à ne pas réduire la visibilité à l'intersection comme il est montré au croquis ci-dessous :



- g) En plus des droits acquis reconnus en vertu du chapitre 2 du présent règlement, les droits acquis suivants sont reconnus quant à l'implantation du bâtiment principal:
- i) nonobstant les dispositions de l'alinéa b), tout bâtiment principal qui, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ne respectait pas une ou plusieurs des marges minimales spécifiées aux dispositions applicables à un ensemble de zones du même type ou aux dispositions particulières à cette zone, peut être agrandi, transformé, restauré ou reconstruit en considérant comme marge (s) minimale (s) la ou les marges qui étaient siennes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, mais seulement jusqu'à concurrence de 1 m (3,28') de toute limite du lot ou du terrain;
  - ii) dans le cas d'une reconstruction, suite à un incendie ou quel qu'autre sinistre, d'un bâtiment visé au sous-alinéa i), et qui empiétait dans le 1 m minimal dudit sous-alinéa i) au moment de l'incendie ou du sinistre, il est permis de reconduire le même empiètement.
- h) En plus des droits acquis reconnus en vertu du chapitre 2 du présent règlement, les droits acquis suivants sont reconnus quant à la transformation d'un bâtiment résidentiel:
- i) tout bâtiment résidentiel existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement peut être subdivisé jusqu'à concurrence du nombre de logements et d'appartements permis dans un même bâtiment dans la zone, sans égard ni au type d'implantation ni aux marges, même si les exigences concernant ces derniers diffèrent selon le nombre de logements et d'appartements que contient le bâtiment;
  - ii) tout agrandissement de bâtiment à survenir avant, pendant ou après la subdivision doit cependant respecter les marges exigibles selon le nombre de logements et d'appartements que comptera le bâtiment après la subdivision.

### ARTICLE 3.5 - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LA HAUTEUR

- a) La hauteur maximum de tout bâtiment est donnée dans les dispositions applicables à un ensemble de zones du même type ou dans les dispositions particulières à chacune des zones en nombre d'étages ou en nombre de mètres au-dessus du niveau moyen du sol adjacent; dans le cas où les deux sont donnés, la hauteur du bâtiment ne peut excéder aucun des deux maximums spécifiés.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), les usages suivants ne sont pas soumis à la réglementation des hauteurs: les églises, beffrois, appentis, cheminées résidentielles, antennes de radar ou télévision, mats, appareils de mécanique, granges et silos, tours de transmission et antennes de radar, à condition:

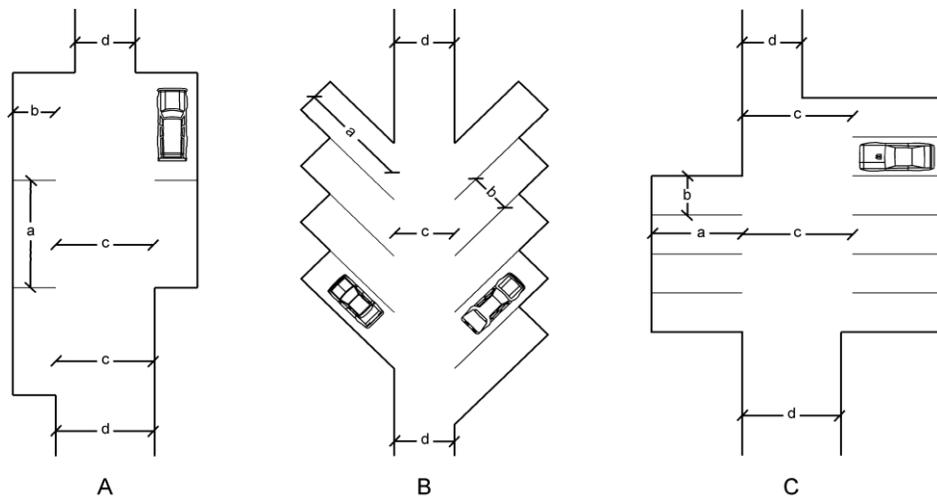
- qu'aucun de ces usages, lorsque situé sur le toit, n'occupe plus de 25% de la superficie du toit;
  - que tout usage pour lequel cette clause d'exception est invoquée soit requis pour l'exercice de l'usage principal, ou accessoire à celui-ci.
- c) À moins qu'il n'en soit spécifié autrement dans les dispositions particulières à chacune des zones, la hauteur minimum d'un bâtiment est toujours de un (1) étage et de 3,5 mètres (11,5').

### **ARTICLE 3.6 - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LE STATIONNEMENT HORS-RUE**

- a) Aucun usage ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande; cette exigence s'applique tant à une modification ou agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.
- b) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), dans le territoire défini comme "centre-ville" au plan d'urbanisme, le Conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande, moyennant le paiement d'une somme de
- 1000\$ par case pour les cinq (5) premières cases,
  - 1750\$ par case pour les cinq (5) cases suivantes,
  - 2500\$ par case pour toute case au-delà de dix (10).

Cette somme est exigible préalablement à l'émission de tout permis ou certificat et avant que ne puisse commencer l'usage; elle n'est pas remboursable, même lorsque cesse l'usage pour lequel le stationnement était requis.

- c) Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement; il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement; il est aussi prohibé pour toute personne, société ou corporation d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un usage qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.
- d) Le stationnement doit être situé sur le même lot que l'usage pour lequel il est requis ou sur un lot situé à moins de 150 m (492,15') de celui-ci et dans la même zone ou dans une zone du même type.
- e) L'aménagement d'espaces communs de stationnement est autorisé en autant que toutes les dispositions du présent règlement sont respectées, en autant que les ententes à cet effet ont été ratifiées devant notaire et enregistrées, et en autant que la Ville est partie à ces ententes de façon à ce qu'elles ne puissent être annulées sans le consentement de cette dernière.
- f) Pour être compté comme case de stationnement, un espace doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir.
- g) Pour tous les usages autres que l'habitation uni et bifamilial, les cases de stationnement doivent être agencées de façon à ce qu'aucune voiture n'ait à reculer dans l'emprise de la rue pour y entrer ou en sortir.
- h) Pour être compté comme case de stationnement, un espace individuel doit mesurer au moins 2,5 mètres (8,2') sur 6,0 mètres (19,7'); de plus, les stationnements multiples doivent être agencés de façon à respecter les dimensions minimales suivantes :



croquis	angle	a	b	c
A	0°	6,75 m	2,60 m	3,65 m <sup>1</sup>
		6,75 m	2,60 m	6,00 m <sup>2</sup>
B	45°	5,50 m	2,50 m	3,65 m <sup>1</sup>
		5,50 m	2,50 m	6,00 m <sup>2</sup>
C	90°	5,50 m	2,45 m	6,70 m <sup>3</sup>
		5,50 m	2,60 m	6,60 m <sup>3</sup>
		5,50 m	2,75 m	6,50 m <sup>3</sup>

- 1 À sens unique
- 2 À deux sens
- 3 À sens unique ou à deux sens

La largeur d'une allée d'accès à une aire de stationnement (distance "d" sur tous les croquis) est de 3,65 mètres si l'allée est à sens unique et de 6,0 mètres si l'allée est à deux sens; cette dernière dimension peut être réduite à 4,0 mètres si l'allée fait moins de 15,0 mètres de longueur entre l'aire de stationnement et le pavage de la rue et si elle dessert une aire de moins de 10 cases.

De plus, pour tout usage commercial ou public, dans toute aire de stationnement de 25 cases ou plus, des cases doivent être aménagées et réservées pour les véhicules de personnes handicapées à raison d'une (1) case de base, plus une case par tranche ou fraction de tranche de cent (100) cases en sus des 50 premières.

La largeur minimale (cote "b" au croquis ci-dessus) d'une case de stationnement réservée aux véhicules de personnes handicapées est de 3,7 mètres (12,14').

Les cases de stationnement destinées aux véhicules de personnes handicapées doivent être celles qui sont le plus près de l'entrée de l'usage que dessert l'aire de stationnement.

Les cases de stationnement destinées aux véhicules de personnes handicapées doivent être identifiées par une enseigne placée devant chaque case et sur laquelle est représenté le pictogramme normalisé, ainsi que par une reproduction au sol, peinte en blanc ou en jaune au centre de la case, du même pictogramme.

*Amendement 533-8 (9 avril 1994)*  
*Amendement 533-33 (23 juin 2001)*

### **ARTICLE 3.7 - AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT**

- a) Toute aire de stationnement doit être pavée, gravelée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.
- b) Toute aire de stationnement non clôturée doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur, et située à au moins soixante (60) centimètres des lignes séparatives des terrains adjacents; cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- c) Lorsqu'une aire de stationnement de plus de six (6) cases est adjacente à un terrain situé en zone H, elle doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur de 1,2 mètre (3,9'), à moins qu'elle ne soit située à au moins 1,2 mètre (3,9) sous le niveau (mesuré à la limite immédiatement adjacente) de ce terrain situé en zone H.
- d) L'éclairage d'un terrain de stationnement ne doit en aucun cas, par son intensité ou sa brillance, gêner les usages avoisinants.
- e) Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases.
- f) Aucune aire de stationnement ne peut être située à moins de 60 centimètres des limites du lot.

### **ARTICLE 3.8 - NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT**

- a) Pour les usages résidentiels, s'il n'est pas spécifié dans les dispositions particulières à chacune des zones, le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue est de une (1) case par habitation ou logement.
- b) Pour les usages commerciaux, le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue est établi comme suit:
  - allées de quilles, salles de billard et curling: deux (2) cases par allée et/ou par table de billard, plus une (1) case par employé;
  - automobiles et machinerie lourde: une (1) case par 100 mètres carrés de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés; le plus grand des deux s'applique;
  - banques, bureaux: une (1) case par 40 mètres carrés de superficie nette de plancher;
  - bureaux d'entreprise ne recevant pas de clients sur place: une (1) case par 100 mètres carrés de superficie de plancher;
  - buanderies: une (1) case par 100 mètres carrés de superficie nette de plancher;
  - centres commerciaux et établissements de vente au détail non-mentionnés ailleurs:
    - i) moins de 450 mètres carrés de plancher: un espace pour chaque 30 mètres carrés de plancher;
    - ii) plus de 450 mètres carrés de plancher: dix-sept (17) espaces plus un espace pour chaque quinze (15) mètres excédant 450 mètres carrés de plancher.
  - cinémas, théâtres: une (1) case par cinq (5) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par huit (8) sièges au-delà de huit cents (800);
  - cliniques médicales, cabinets de consultation: une (1) case par dix (10) mètres carrés de superficie de plancher;
  - établissements de service personnel: une (1) case par vingt et un (21) mètres carrés de superficie de plancher;

- établissements de vente de gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires: une (1) case par cinq (5) employés, plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules commerciaux;
- hôtel: une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres, et une (1) case par quatre (4) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si ces éléments étaient considérés individuellement;
- lave-autos: la longueur minimum effective de la ligne d'attente hors-rue doit être équivalente à quatre (4) fois la longueur de la piste de lavage;
- magasins de meubles, quincailleries, ventes d'appareils ménagers, merceries: une (1) case par soixante (60) mètres carrés de plancher;
- maison de chambre: une (1) case par chambre au-delà de 2;
- maison de touristes, motels: une (1) case par chambre ou cabine; de plus, si le motel ou la maison de touriste contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires que si tous ces usages étaient considérés individuellement;
- places d'assemblées, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées politiques: une (1) case par dix (10) sièges et une (1) case pour chaque quarante (40) mètres carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes;
- restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire ou manger sur place: une (1) case par 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés) de superficie de plancher (incluant les aires destinées à la clientèle, les aires d'entreposage (autres que dans une cave), les aires de mécanique, les quais de chargement et de déchargement, les aires utilisées pour l'administration de l'entreprise, les salles de toilette et les locaux d'entretien), plus une (1) case par 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés) de terrasse, mais jamais moins de cinq (5) cases de base, plus une (1) case par quatre (4) places (assises ou debout) à des tables ou des comptoirs; de plus, aucun remplacement de places à l'intérieur par des places en terrasse (ou vice et versa) et aucun remplacement de superficie intérieure par une superficie en terrasse (ou vice et versa) ne peuvent être autorisés à moins que l'inspecteur des bâtiments n'ait vérifié l'élimination effective de toute possibilité d'utilisation subséquente, temporaire ou permanente, des places ou de la superficie ainsi remplacée (s);
- établissements commerciaux du groupe 7, y compris les comptoirs ou services de machines distributrices de vente de plats ou de mets préparés pour apporter: une (1) case par 10 mètres carrés (107,6 pieds carrés) de superficie de plancher, mais jamais moins de cinq (5) cases dans le cas d'un usage principal, et jamais moins de trois (3) cases dans le cas où la fonction est accessoire ou combinée à un autre usage comme un établissement pour boire ou manger ou un magasin d'alimentation de type dépanneur ou autre;
- salons mortuaires et résidences funéraires: une (1) case par dix (10) mètres carrés de superficie nette de plancher utilisée comme salons;
- stations-services: deux (2) cases par baie de service, plus une (1) case par employé, mais jamais moins de cinq (5) cases;
- tennis: une (1) case par court.

- c) Pour les usages industriels, le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue est de une (1) case par 1,5 employé et ce calculé au moment de la journée où le personnel est le plus nombreux, plus une (1) case par véhicule commercial de la compagnie; de plus, lorsque requis, des cases supplémentaires doivent être prévues pour l'achalandage; en aucun cas, les cases prévues pour l'achalandage ne peuvent être comptées ou utilisées comme espace de stationnement pour les employés.
- d) Pour les usages publics, le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue doit être établi de façon à ce qu'en tout temps il y ait suffisamment d'espace pour le stationnement des véhicules personnels des employés, des véhicules de l'établissement, des véhicules d'approvisionnement et des véhicules des usagers, des visiteurs et, s'il y a lieu, des résidents.
- e) Pour les usages mixtes, le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue est égal au total des cases requises pour chacun des usages s'ils étaient pris séparément.

*Amendement 533-8 (9 avril 1994)*

### **ARTICLE 3.9 - AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**

- a) Tout usage commercial ou industriel doit être doté de quais et d'aires de manoeuvre pour le chargement et le déchargement des véhicules de transport en nombre et en superficie suffisants pour ses besoins, de façon à ce qu'aucune opération de chargement ou de déchargement n'ait à se faire de la rue et qu'aucun véhicule de transport n'ait à attendre sur la rue avant qu'il en soit procédé à son chargement ou à son déchargement; cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage; de plus, l'usage ne peut débuter avant que les quais et aires de manoeuvre pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagées.
- b) Toute aire de manoeuvre pour le déchargement des véhicules de transport doit être pavée, gravelée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

### **ARTICLE 3.10 - ACCÈS A LA RUE**

- a) Un seul accès à la rue pour les véhicules-automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 25 mètres (82') de largeur. Quelle que soit la largeur du terrain, le nombre maximum d'accès pour chaque rue est limité à deux (2). Si le terrain fait face à plus d'une rue, ces règles s'appliquent pour chaque rue.
- b) La largeur maximum d'un accès à une rue est de
  - 7,25 mètres (23,8') pour un usage résidentiel,
  - 11,0 mètres (36,1') pour tout autre usage.
- c) Aucun accès à une rue ne peut être situé à moins de 7,5 mètres (24,6') du point d'intersection de lignes d'emprises de rues.
- d) Dans la zone H-35, nonobstant les dispositions de l'alinéa a), le nombre permis d'accès à la rue est de trois, quelle que soit la largeur du lot.

*Amendement 533-33 (23 juin 2001)*

### **ARTICLE 3.11 - NORMES D'ARCHITECTURE, D'AMÉNAGEMENT ET D'ENTRETIEN**

- a) Pour tout bâtiment principal non-résidentiel, excluant les usages d'utilité publique, la superficie minimum de plancher est de 65 mètres carrés (699,7 pieds carrés); pour les bâtiments résidentiels, les normes de superficie de plancher, de superficie d'implantation et de largeur de la façade principale sont données dans les dispositions applicables à un ensemble de zones du même type ou dans les dis

positions particulières à chacune des zones; de plus, dans le cas d'une habitation multifamiliale, la superficie de plancher totale du bâtiment divisée par le nombre de logements ne peut être inférieure à 45 mètres carrés.

- b) L'emploi de maisons mobiles, de roulottes ou autres remorques n'est permis que pour des usages temporaires tels que bureaux de chantier de construction.
- c) Sauf dans le cas des roulottes dans les terrains de camping et de caravaning, les bâtiments temporaires ne peuvent servir d'habitation et doivent être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux pour lesquels ils ont été autorisés.
- d) L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules de même genre comme bâtiment principal ou accessoire est prohibé.
- e) Les logements dans les caves sont interdits; le plancher de tout logement en sous-sol ne doit pas être à plus de 1,5 mètre (4,9') sous le niveau naturel du sol.
- f) Les parements extérieurs des bâtiments doivent être entretenus de façon à conserver leur qualité originale.
- g) Sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires:
  - le carton-fibre, les panneaux de particules et les autres matériaux similaires;
  - le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires, tels que papiers tendant à imiter la pierre ou la brique;
  - sauf pour les bâtiments de ferme sur des terres en culture et les toits dans toutes les autres zones, la tôle non-émaillée ou non-plastifiée, à baguette ou autrement;
  - l'utilisation de la toile, du polyéthylène, des pellicules de composés vinyliques et de tout autre matériau similaire, sauf pour les bâtiments de ferme sur des terres en culture et les abris d'auto temporaires durant la période du 15 octobre au 15 avril;
  - sauf pour les bâtiments de ferme sur des terres en culture, l'amiante ondulée, la tôle dite "économique" et le bloc de béton uni non recouvert d'un matériau de finition;
- h) Aucun réservoir d'huile à chauffage, bonbonne à gaz ou autre réservoir ne peut être apparent de l'extérieur, excepté à l'arrière du bâtiment principal.
- i) Les cordes à linge, séchoirs et autres appareils servant à sécher le linge sont prohibés dans la cour avant.
- j) Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées convenablement, ensemencées de gazon ou de tourbe moins de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiment(s) ou terrain(s).
- k) Les déchets doivent être entreposés dans la cour arrière seulement et dans des espaces non-visibles de la voie publique ou protégés par un mur-écran.

Amendement 533-9 (4 juin 1994)

- i) La partie apparente des fondations des bâtiments principaux doit avoir une finition architecturale.

Amendement 533-50 (6 octobre 2005)

### ARTICLE 3.12 - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

- a) Les bâtiments accessoires doivent être situés sur le même terrain que l'usage principal qu'ils desservent et doivent respecter les dispositions concernant l'utilisation des cours et des marges.
- b) Sauf pour fins agricoles sur une terre en culture, les bâtiments accessoires sont interdits dans la cour avant.
- c) Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de:
  - 0,6 mètre (2,0 pieds) de toute limite du terrain dans le cas d'une remise de jardin d'une superficie maximale de 12,0 mètres carrés (129,2 pieds carrés), non-attachée au bâtiment principal ou à un autre bâtiment accessoire, et implantée sur des fondations non-permanentes,
  - 1,2 mètre (3,9 pieds) de toute limite du terrain dans tous les autres cas.

*Amendement 533-23 (17 août 1998)*

- d) Nonobstant les dispositions du paragraphe c), dans les zones apparaissant dans leur totalité au feuillet no. 2 du plan de zonage,
  - les garages et les remises peuvent être implantés à 0,6 mètre (2,0') de toute limite du terrain, en autant qu'ils sont situés entièrement dans la cour arrière,
  - les abris d'auto peuvent être implantés à 0,75 mètre (2,5') de la limite latérale du terrain, et le débord de toit peut empiéter jusqu'à 0,60 mètre (2,0') de la limite latérale du terrain.

*Amendement 533-23 (17 août 1998)*

### ARTICLE 3.13 - PLANTATION ET ABATTAGE D'ARBRES

#### Préambule

Le principe qui doit guider l'application des dispositions du présent article est qu'au delà d'une certaine taille, à cause de son rôle dans l'équilibre écologique et de sa contribution à la qualité environnementale, tout arbre qui ne constitue pas une nuisance (même s'il peut représenter un inconvénient pour certains) atteint une valeur patrimoniale qui en justifie la protection et la préservation.

#### a) Champ d'application

Les dispositions du présent article 3.13 s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal, c'est-à-dire à toutes les zones du PLAN DE ZONAGE, sauf aux zones publiques (P), aux zones de parc régional (PR) et aux zones de réserve naturelle (RN).

#### b) Plantations prohibées

Toute plantation de peuplier de toute espèce, y compris le peuplier de Lombardie (*populus nigra Thevestina*), le peuplier faux-tremble ou tremble pleureur (*populus tremuloides*), le grand tremble (*populus grandidentata*), le peuplier baumier (*populus balsamifera*) et le liard (*populus deltoides*), de saule pleureur (*salix alba tristis*) et d'érable argenté (*acer saccharinum*) est prohibée à moins de 30 mètres de toute conduite souterraine et à moins de 15 mètres de toute limite du terrain.

#### c) Arbres à protéger

Sont considérés comme des arbres à protéger aux fins du présent article:

- i) tout feuillus dont le périmètre du tronc, mesuré à 1 mètre du sol, est de 45 cm ou plus, et qui appartient à l'une des espèces suivantes:
- amélanchier (toutes espèces) (*amelanchier*),
  - arbres fruitiers (toutes espèces),
  - bouleau (toutes espèces) (*betula*),
  - caryer à noix amères (*carya cordiformis*),
  - caryer à noix douces (*carya ovata*),
  - cerisier d'automne (noir) (*prunus serotina*),
  - chêne (toutes espèces) (*quercus*),
  - érable (toutes espèces sauf argenté) (*acer*),
  - frêne (toutes espèces) (*fraxinus*),
  - ginkgo biloba,
  - hêtre américain (*fagus grandifolia*),
  - marronnier (*aesculus*),
  - merisier (bouleau jaune),
  - micocoulier (orme bâtard) (*celtis occidentalis*),
  - noyer tendre (*juglans cinerea*),
  - orme blanc (ou d'Amérique) (*ulmus americana*),
  - orme liège (*ulmus thomasi*),
  - orme rouge (*ulmus rubra*),
  - ostryer de Virginie (*Ostrya virginiana*),
  - tilleul d'Amérique (*tilla americana*);
- ii) tout résineux dont le périmètre du tronc, mesuré à 1 mètre du sol, est de 60 cm ou plus, et qui appartient à l'une des espèces suivantes:
- cèdre blanc (thuya de l'Est) (*thuja occidentalis*),
  - épinette (blanche, rouge) (*picea glauca, rubens*),
  - mélèze (épinette rouge) (*larix laricina*),
  - pins (toutes espèces),
  - pruche (*tsuga canadensis*),
  - sapin baumier (*abies balsamea*);
- iii) tout arbre d'une essence autre que celles qui sont mentionnées au paragraphe b) ou aux alinéas i) ou ii) ci-dessus et dont le périmètre du tronc, mesuré à 1 mètre du sol, est de 75 cm ou plus.

d) Interdictions

Aucun arbre identifié au paragraphe précédent comme "à protéger" ne peut être abattu, sauf pour les raisons suivantes:

- i) la maladie ou la mort de l'arbre,
- ii) les dommages constatés aux fondations, aux conduites souterraines, aux trottoirs ou aux pavages et attribuables aux racines,
- iii) la nécessité de dégager un terrain pour une nouvelle construction, l'agrandissement d'une construction existante ou l'installation d'une piscine,
- iv) lorsque l'abattage est exigé par une compagnie d'électricité ou de téléphone à cause des risques que représente l'arbre pour ses équipements aériens,
- v) lorsque l'abattage est recommandé par un expert reconnu, ingénieur forestier ou autre, en raison des risques pour la propriété ou ses occupants,
- vi) aucun arbre identifié au paragraphe c) comme « à protéger » ne peut être écimé,
- vii) il est interdit de couper plus de 30% des branches de tout arbre identifié au paragraphe c) comme « à protéger », sauf pour les raisons suivantes :
  - i) branches mortes ou malades ;
  - ii) branches qui présentent un risque pour la propriété ou ses occupants ;
  - iii) lorsque la coupe des branches est exigée par une compagnie d'électricité ou de téléphone à cause des risques que représentent les branches pour ses équipements aériens.

e) Terrains vacants

Sur tout terrain vacant,

- i) sauf pour les opérations de nettoyage, d'entretien ou d'élimination des arbres morts ou malades, aucun arbre, qu'il soit identifié ou non comme "arbre à protéger" en vertu du paragraphe c) ci-dessus, ne peut être abattu et le couvert forestier doit être conservé intact tant que le terrain n'a pas fait l'objet d'un permis de construction;
- ii) partout où c'est possible, le tracé et le niveau des rues et des infrastructures doivent être établis de façon à ce qu'il ne soit pas nécessaire de remblayer les terrains avant ou après la construction des maisons ou autres bâtiments;
- iii) pour toute construction résidentielle, l'implantation du bâtiment principal, des allées d'accès, des bâtiments accessoires et des autres équipements extérieurs doivent être faits de façon à conserver au moins 20% des arbres identifiés comme "à protéger" en vertu du paragraphe c) ci-dessus et existants sur le terrain au moment de l'émission du permis de construction;
- iv) les travaux d'excavation, de transport et de remisage temporaire des matériaux de déblai doivent être menés de façon à ne pas endommager les arbres qui doivent être conservés en vertu de l'alinéa iii) qui précède.

f) Protection durant les travaux

Tout arbre identifié comme "à protéger" au paragraphe c) ci-dessus et susceptible d'être endommagé à l'occasion de travaux de terrassement, de construction ou d'aménagement, doit être protégé :

- i) par l'installation d'une clôture au-delà de la superficie occupée par la projection au sol de la ramure d'un arbre lorsqu'une partie aérienne ou souterraine de ce dernier est susceptible d'être endommagée ou compactée ou, en cas d'impossibilité technique, par l'installation d'une gaine de planches d'au moins quinze (15) millimètres d'épaisseur attachée au tronc par de la broche métallique, avec élément de protection en caoutchouc, et l'épandage d'une couche temporaire de matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins vingt (20) centimètres sur la partie couvrant la projection au sol de la ramure ;
- ii) par la protection ou l'étalage des branches susceptibles d'être endommagées ;
- iii) par la taille de façon nette des racines de plus de deux (2) centimètres de diamètre présentes dans les aires de travaux d'excavation.

---

Amendement 533-44

g) Remplacement en cas de contravention

Toute contravention aux dispositions des paragraphes d), e) ou f) ci-dessus est passible des pénalités prévues à l'article 1.6 du présent règlement; de plus,

- i) tout arbre abattu en contravention avec les dispositions des paragraphes d) ou e) ou détruit suite au non-respect des dispositions du paragraphe f) doit être remplacé dans les 30 jours, ou au plus tard le 15 mai suivant si l'abattage ou la perte survient en période de gel;
- ii) l'arbre doit être remplacé soit
  - par un feuillu d'une des essences énumérées à l'alinéa i) du paragraphe c), d'un périmètre d'au moins 25 cm mesuré à 1 mètre du sol,
  - ou par un résineux d'une des essences énumérées à l'alinéa ii) du paragraphe c), d'un périmètre d'au moins 25 cm mesuré à 1 mètre

du sol;

iii) l'arbre doit être fourni et planté par un pépiniériste reconnu.

*Amendement 533-26 (24 juin 2000)*

*Amendement 533-41*

### **ARTICLE 3.14 - RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES CLÔTURES ET LES HAIES**

- a) Sont autorisés au terme du présent article comme clôtures et haies, les clôtures de bois ou de métal, les murs de brique ou de pierre, et les haies.
- b) La broche barbelée est prohibée sauf au sommet des clôtures en mailles de fer d'au moins deux mètres (6,6') de hauteur, et seulement autour des usages commerciaux ou industriels nécessitant de l'entreposage extérieur, des usages publics, ou pour fins agricoles sur des terres en culture.
- c) Tout mur muret, clôture ou haie doit être implanté entièrement à l'intérieur de toute limite de terrain adjacent à un parc, à une rue ou autre voie publique de circulation, à un sentier ou une allée pour piétons ou à une aire publique de stationnement; de plus, dans le cas d'une limite de terrain adjacente à une rue ou autre voie publique de circulation, tout mur, muret, clôture ou haie doit être implanté à au moins 0,6 mètre (2.0') de toute limite de bordure ou de trottoir ou, s'il n'y a ni bordure ni trottoir, de toute limite du pavage.

*Amendement 533-23 (17 août 1998)*

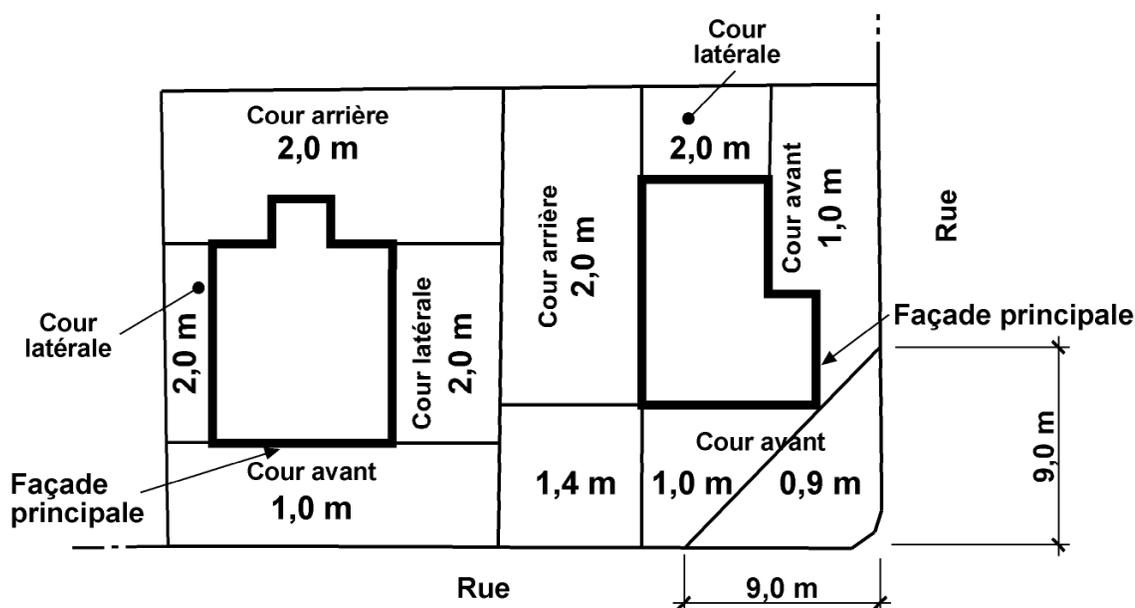
d) Sauf pour les chantiers de construction et sauf pour les cas énumérés à l'alinéa b), la hauteur maximale des clôtures et des haies, lorsque permises, est établie comme suit:

- dans la cour avant, incluant la ligne avant ainsi que la partie des lignes latérales située dans la cour avant, la hauteur maximum est de 1 mètre (3,3');
- dans le cas d'un terrain de coin, dans la partie de la cour avant (incluant la marge avant) située dans le prolongement de la cour arrière, et ce jusqu'à la limite d'emprise de la rue sur laquelle donne la façade secondaire du bâtiment et jusqu'à 10,0 mètres de la limite d'emprise de la rue sur laquelle donne la façade principale du bâtiment, la hauteur maximale est de 1,6 mètre (5,25');

*Amendement 533-23 (17 août 1998)*

- dans les cours latérales et arrière, incluant les lignes latérales et la ligne arrière, la hauteur maximum est de 2 mètres (6,6');
- sur un terrain de coin, les clôtures et les haies ne doivent pas excéder 90 centimètres (3,0') de hauteur mesurée par rapport au centre de la rue, et ce pour un espace triangulaire dont les côtés correspondant aux lignes d'emprises des voies publiques faisant intersection n'ont pas moins de 9 mètres (29,5').

le tout tel que montré au croquis ci-dessous:



- e) Pour les cas énumérés à l'alinéa b), la hauteur maximum des clôtures et des haies est de 3 mètres (9,9').
- f) Pour les fins de l'application des alinéas d), e) et f), la hauteur d'une clôture ou d'une haie est la hauteur mesurée entre la partie la plus haute de ladite clôture ou haie et le niveau du sol adjacent à chaque point de sa longueur.
- g) Toute enseigne, affiche ou panneau-réclame est prohibé sur les clôtures et les haies.

## ARTICLE 3.15 RÈGLES GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES

### 3.15.1 Enseignes prohibées sur tout le territoire

Sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Anne-de-Bellevue:

- a) sauf dans le cas d'une élection ou d'une consultation populaire, les banderoles et les affiches en papier, en carton ou autre matériau non-rigide ou non durable apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage ou, lorsque spécifiquement permis en vertu d'une autre disposition du présent règlement, derrière une fenêtre;
- b) les enseignes portatives et les enseignes mobiles ou installées, montées ou fabriquées sur un véhicule roulant, une remorque ou un autre dispositif ou appareil mobile; cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant l'identification des camions, des automobiles ou autres véhicules à caractère commercial, à la condition que le stationnement d'un camion, d'une remorque ou d'un autre véhicule portant une identification commerciale ne soit pas fait dans l'intention manifeste de l'utiliser comme enseigne;
- c) dans le territoire circonscrit par un cercle de 56 mètres (183,7') de rayon dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue, toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation;
- d) les enseignes clignotantes ou à éclat et notamment les enseignes imitant les gyrophares communément employés sur les voitures de police, les ambulances, les véhicules de la municipalité et les véhicules de pompiers, qu'elles soient installées à l'extérieur du bâtiment, ou placées à l'intérieur de façon à être visibles de l'extérieur; cette disposition ne doit cependant être interprétée comme restreignant l'usage des décorations de Noël entre le 15 novembre et le 15 janvier;

- e) la disposition d'objets, à des fins publicitaires, sur un ou des poteaux ou sur le toit d'un bâtiment;
- f) l'utilisation de tout objet gonflable pour fins de réclame publicitaire, sauf lors de manifestations commerciales, récréatives, sportives, culturelles, religieuses ou patriotiques occasionnelles autorisées par résolution du conseil;
- g) les enseignes mobiles, rotatives ou autres, les enseignes qui comportent des pièces mobiles, ainsi que les enseignes qui émettent des sons;
- h) sauf dans les cas prévus à l'article 5.6, les filigranes néon (lampes à cathodes froides);
- i) les enseignes animées, de même que toute enseigne en forme d'animal, d'aliment, d'objet, de personne ou de contenant, et toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel ou qui rappelle un panneau de signalisation approuvé internationalement;
- j) les babillards électroniques, sauf dans le cas où ils n'indiquent que l'heure et la température, sans aucune identification commerciale, ainsi que les enseignes projetées à partir d'instruments audiovisuels;
- k) sauf dans les cas prévus à l'article 5.6, les enseignes portatives de type "sandwich";
- l) les enseignes qui, de par leur disposition ou leur éclairage, pourraient éblouir les automobilistes ou les piétons;
- m) les enseignes à caractère sexuel ou érotique.

### **3.15.2 Enseignes autorisées sur tout le territoire sans permis ou certificat**

Sont autorisées sur tout le territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis ou un certificat à cet effet:

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique;
- b) les drapeaux ou sigles des organismes politiques, civiques, philanthropiques, éducationnels ou religieux;
- c) les enseignes indiquant qu'un terrain, un bâtiment ou un local est à vendre ou à louer, à raison d'une (1) seule enseigne par rue sur laquelle le terrain a façade; la superficie d'une telle enseigne ne peut excéder 0,55 mètre carré (5,9 pieds carrés) pour une maison unifamiliale, un duplex ou un triplex, et 3,0 mètres carrés (32,3 pieds carrés) pour tout autre usage;
- d) les enseignes directionnelles d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré (5,4 pieds carrés) indiquant l'emplacement des aires de stationnement, les entrées de livraison ou toute autre information destinée à l'orientation, à la sécurité ou à la commodité, à la condition qu'elles ne portent pas d'identification commerciale;
- e) les enseignes temporaires d'élection ou de consultation populaire, en autant qu'elles soient enlevées dans les dix (10) jours suivant la dite élection ou consultation populaire;
- f) les enseignes temporaires annonçant une manifestation commerciale, récréative, sportive, culturelle, religieuse ou patriotique, en autant que ladite manifestation ait été autorisée par résolution du conseil, en autant que lesdites enseignes ne soient pas installées plus de deux (2) semaines avant ladite manifestation et en autant qu'elles soient enlevées dans les trois (3) jours de la fin de ladite manifestation;

- g) les plaques de numéro civique d'une superficie maximale de 0,05 m<sup>2</sup> (0,54 pi.ca.);
- h) Les plaques d'une superficie maximale de 0,4 m<sup>2</sup> (4,3 pi.ca.), sur lesquelles on peut lire le nom du bâtiment, l'année de construction ou une inscription historique, sans aucune identification commerciale.

### **3.15.3 Enseignes autorisées sur tout le territoire avec certificat**

Sont autorisées sur tout le territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, à la condition qu'elles fassent l'objet d'un certificat d'autorisation:

- a) les enseignes non-lumineuses implantées sur le terrain d'un projet de développement ou d'une future implantation, mais seulement aux conditions suivantes:
  - i) il ne peut y avoir qu'une seule enseigne à cet effet par projet,
  - ii) sa superficie ne peut excéder 7,0 m<sup>2</sup> (75,3 pi.ca.) dans le cas d'un projet résidentiel, et 10,0 m<sup>2</sup> (107,6 pi.ca.) dans le cas de tout autre type de projet,
  - iii) sauf dans le territoire défini au plan d'urbanisme comme le Vieux Sainte-Anne, elle doit être implantée à au moins 6,0 m (19,7') de toute limite d'emprise de rue,
  - iv) dans le cas d'un projet de développement domiciliaire, elle doit être enlevée dans les trente (30) jours de la vente de la dernière maison ou du dernier logement ou appartement; dans les autres cas, elle doit être enlevée dans les trente (30) jours suivant le début des travaux; dans tous les cas, elle doit être enlevée dans les douze (12) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation requis pour ladite enseigne si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date;
- b) les enseignes non-lumineuses érigées sur le site d'un chantier de construction ou d'un projet de développement et identifiant le futur occupant, le promoteur, les entrepreneurs, les sous-traitants ou les professionnels responsables du projet, mais seulement aux conditions suivantes:
  - i) il ne peut y avoir qu'une seule enseigne à cet effet par terrain,
  - ii) sa superficie ne peut excéder 7,0 m<sup>2</sup> (75,3 pi.ca.),
  - iii) sauf dans le territoire défini au plan d'urbanisme comme le Vieux Sainte-Anne, elle doit être implantée à au moins 6,0 m (19,7') de toute limite d'emprise de rue,
  - iv) elle doit être enlevée dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou dans les trois (3) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation requis pour ladite enseigne si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date.

### **3.15.4 Panneaux-réclame**

- a) Les panneaux-réclame sont prohibés sur tout le territoire de la ville sauf:
  - i) les panneaux publicitaires autorisés par résolution du conseil de la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, aux conditions fixées par ledit conseil, et installés sur les propriétés municipales;
  - ii) les panneaux-réclame qui ont trait à une élection ou une consultation populaire en vertu d'une loi de la législature;
  - iii) les panneaux annonçant un projet de développement domiciliaire, commercial, industriel ou institutionnel en cours sur le territoire de la ville, à raison d'un seul par projet, d'une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup> (107,6 pieds carrés), et sujet aux conditions énoncées à l'alinéa iv) du paragraphe a) de l'article 3.15.3;

- iv) les panneaux de signalisation installés par les autorités gouvernementales sur leurs propriétés.
- b) Aucun panneau-réclame dérogatoire au présent règlement et existant au moment de son entrée en vigueur ne peut être agrandi ou remplacé;

### **3.15.5 Implantation et installation des enseignes**

- a) Sous réserve de conditions plus restrictives dans les dispositions particulières, les enseignes peuvent être soit:
  - i) apposées à plat sur le mur de la façade principale du bâtiment,
  - ii) fixées au mur de la façade principale du bâtiment de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment,
  - iii) implantées sur un muret ou sur un ou des poteaux,
  - iv) apposées à plat sur les faces verticales d'une marquise de la façade principale,
  - v) peintes sur un auvent,
  - vi) constituées de lettres détachées peintes ou collées dans une fenêtre, une vitrine ou une porte vitrée,
  - vii) suspendues derrière une fenêtre ou une vitrine pour être vues de l'extérieur,
  - viii) si elles n'excèdent pas 0,3 m<sup>2</sup> (3,2 pi.ca.), apposées à plat sur la face d'un garde-corps ou d'une main courante.
- b) Les seules enseignes qui peuvent être installées dans ou derrière une fenêtre sont:
  - i) les enseignes autorisées en vertu des alinéas vi) et vii) du paragraphe a) ci-dessus,
  - ii) les placards temporaires des marchés d'alimentation, clubs vidéo, cinémas et concessionnaires d'automobiles, sujets aux dispositions de l'article 5.6.2 a) alinéa v),
  - iii) les filigranes néon, sujets aux dispositions de l'article 5.6.2 b),
  - iv) les enseignes autorisées par le présent règlement, destinées à être installées à l'extérieur et que le propriétaire choisit d'installer à l'intérieur,
  - v) les enseignes installées derrière les fenêtres du premier étage, sujettes aux dispositions de l'article 5.6.3 d).
- c) Sauf dans le cas d'une projection au-dessus de la voie publique autorisée en vertu de l'article 3.15.6, aucun muret ou poteau supportant une enseigne ne peut être implanté:
  - i) à moins de 2,0 mètres (6,6') de toute limite d'emprise d'une voie publique,
  - ii) à moins de 1,0 mètre (3,3') de toute autre limite du terrain,
  - iii) dans un triangle de visibilité par rapport à une intersection ou par rapport à une entrée charretière.
- d) Aucune enseigne ne peut projeter de plus de 1,5 m (4,9') depuis le bâtiment; aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut projeter au-dessus de la voie publique, sauf lorsqu'autorisé en vertu du tableau des dispositions particulières, auquel cas les dispositions de l'article 3.15.6 s'appliquent.
- e) La longueur maximale d'un muret destiné à recevoir une enseigne est de dix (10) centimètres par mètre de longueur de la façade du bâtiment.
- f) La profondeur maximale d'une enseigne apposée à plat sur un mur est de 30 cm (12").
- g) Toute enseigne peinte directement sur un bâtiment, un toit, une mansarde, une corniche ou intégrée au matériau de parement est prohibée; cette disposition ne doit pas être interprétée comme interdisant les bas-reliefs indiquant le nom d'un bâtiment ou sa date de construction.

- h) Toute enseigne doit être implantée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère.
- i) Aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau-réclame ne peut être installé sur un arbre, une clôture ou une antenne, à ce quelque hauteur que ce soit.
- j) Sauf dans le cas des panneaux-sandwich autorisés en vertu de l'article 5.6.3 h), et sauf dans le cas des enseignes sur muret dans une zone industrielle, aucune enseigne ne peut être déposée directement sur le sol.
- k) Aucune enseigne ne peut être apposée devant une porte ou une fenêtre.

### **3.15.6 Projection des enseignes au-dessus de la voie publique**

Dans les zones identifiées comme telles dans les grilles des dispositions particulières, une enseigne peut projeter au-dessus de la voie publique, mais seulement aux conditions suivantes:

- a) que cette projection n'excède pas 1,5 mètre (4,9') au-dessus de l'emprise de la voie publique;
- b) qu'aucune partie de cette projection ne soit à moins de 3,05 mètres (10,0') au-dessus du niveau du trottoir ou de la rue immédiatement au-dessous;
- c) qu'aucun poteau supportant l'enseigne n'empiète dans l'emprise de la voie publique ou ne soit implanté à moins de 60 cm (2,0') de la limite d'emprise de la voie publique;
- d) que la demande de certificat soit accompagnée des plans et devis nécessaires pour assurer l'Inspecteur des bâtiments de la solidité de l'enseigne;
- e) que la demande de certificat soit accompagnée d'une lettre signée par le propriétaire et dégageant la ville de toute responsabilité, ainsi que d'une copie d'un certificat d'assurance responsabilité couvrant tout dommage pouvant résulter de l'enseigne jusqu'à concurrence de 1 000 000\$;
- f) que ladite projection fasse l'objet d'une entente de location aux conditions de la Ville;
- g) que ladite enseigne fasse l'objet d'une inspection municipale au moins une fois par année et que le propriétaire s'engage à apporter les modifications ou les réparations exigées au rapport d'inspection.

### **3.15.7 Nombre et superficie des enseignes**

Le nombre et les dimensions des enseignes autres que celles régies par les articles 3.15.2, 3.15.3 et 3.15.4 du présent règlement sont donnés aux dispositions applicables à un ensemble de zones du même type ou aux dispositions particulières à une zone donnée.

### **3.15.8 Hauteur des enseignes**

À moins de conditions plus restrictives dans les dispositions particulières,

- a) toute enseigne (autre qu'un drapeau) fixée au mur d'un bâtiment doit être située entièrement sous le niveau du toit; aucune enseigne ne peut être apposée sur un toit (sauf sur la partie en mansarde d'un toit, en autant que l'enseigne n'excède pas les limites de cette partie en mansarde), sur une corniche, sur un escalier, ou sur un appentis de mécanique;
- b) la hauteur totale d'une enseigne sur poteau(x) ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes:
  - 4,5 m (14,8'),
  - la hauteur du bâtiment principal;

- c) dans le cas d'une enseigne apposée sur un muret, la hauteur du muret ne peut excéder 1,5 mètre (4,9'), et si l'enseigne est implantée sur le dessus du muret, la hauteur du tout ne peut excéder 2,0 mètres (6,6').

### **3.15.9      *Message de l'enseigne***

- a) Le message de l'enseigne ne peut contenir que le sigle et l'identification commerciale de l'établissement, les marques de commerce et les services offerts; le message d'une enseigne ne peut en aucun cas comporter plus de cinq (5) éléments d'information.
- b) La proportion maximale du message indiquant les marques de commerce du produit est de 20% de la superficie totale de l'enseigne.
- c) Un numéro de téléphone ou un groupe de numéros de téléphone ne doit jamais occuper plus de 10% de la superficie d'une enseigne.

### **3.15.10     *Calcul de la superficie des enseignes***

- a) Lorsqu'une enseigne implantée sur un muret ou sur un ou des poteau(x) est lisible sur 2 côtés et que les 2 côtés sont identiques, la superficie considérée est celle d'un seul des 2 côtés, à la condition que l'épaisseur moyenne de l'enseigne entre ces deux côtés n'excède pas 30 centimètres; si l'enseigne est lisible sur plus de 2 côtés, la superficie de chaque côté additionnel est considérée dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne, que ce côté additionnel soit identique ou non à un autre côté.
- b) Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.
- c) Lorsque la superficie autorisée d'une enseigne doit être calculée en fonction de la largeur de la façade de l'établissement et que l'établissement a façade sur plus d'une voie publique, la façade qui doit être utilisée pour les fins du calcul est celle sur laquelle l'enseigne sera installée.
- d) Dans le cas d'un établissement qui occupe la totalité du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui n'occupe pas toute la largeur du terrain, la largeur de la façade du bâtiment peut être remplacée, dans le calcul de la superficie autorisée de l'enseigne, par la largeur du terrain mesurée à la limite d'emprise de la voie publique.

### **3.15.11     *Éclairage et entretien***

- a) Lorsqu'une enseigne ou un panneau-réclame est illuminé par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.
- b) Tout panneau-réclame ou enseigne doit être maintenu propre et ne présenter aucun danger.
- c) Les ampoules électriques grillées, les tubes luminescents et les filigranes néon défectueux ou ne fonctionnant plus doivent être remplacés.

### **3.15.12     *Modification d'une enseigne dérogatoire***

- a) Une enseigne peut être dérogatoire au présent règlement du fait de sa construction (dimensions, hauteur, implantation, matériaux, éclairage ou tout autre paramètre physique), du fait de son message ou du fait de son existence (en excédent du nombre d'enseignes permises).
- b) Une enseigne dérogatoire du fait de sa construction ne peut être modifiée que quant à son message; elle peut être entretenue, c'est-à-dire repeinte et consoli-

dée, ses ampoules peuvent être remplacées, mais ne peut être rénovée ou restaurée autrement que pour la rendre intégralement conforme au présent règlement; aucune de ses composantes physiques autre que le panneau sur lequel est peint le message ne peut être remplacée, même sous prétexte qu'un tel remplacement rendrait l'enseigne moins dérogatoire.

- c) Une enseigne dérogatoire du fait de son message ne peut être modifiée que pour rendre son message intégralement conforme au présent règlement.
- d) Une enseigne dérogatoire du fait de son existence ne peut être modifiée, ni remplacée, que ce soit quant à sa construction ou quant à son message.
- e) Lors d'un changement d'usage, même si le nouvel usage fait partie de la même classe d'usages, toute enseigne dérogatoire du fait de son message doit être rendue conforme au présent règlement et toute enseigne en excédent du nombre d'enseignes permises doit être enlevée, même si le nouvel usage fait partie de la même classe d'usages.

### **3.15.13 Enlèvement des enseignes**

Toute enseigne (incluant son support, son poteau ou son attache) référant à un commerce, un service, un établissement ou une entreprise qui a cessé ses activités doit être enlevée dans les trente (30) jours de calendrier suivant la date de cessation des activités, de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

*Amendement 533-30 (19 août 2000)*

## **ARTICLE 3.16 - AGRICULTURE**

Sauf sur le campus Macdonald de l'Université McGill où l'agriculture est permise sans autre restriction, lorsqu'en vertu d'une disposition applicable à un ensemble de zones du même type ou en vertu d'une disposition particulière l'agriculture est permise, elle est sujette aux conditions suivantes:

- a) Les seuls usages autorisés sont l'agriculture, soit la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments accessoires incluant les granges, remises, serres et autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, les centres d'équitation et pensions pour chevaux, les pépinières, gazonnières et érablières privées ou commerciales, les kiosques de vente de produits de la ferme aux conditions suivantes:
  - un seul kiosque par établissement de ferme;
  - être situé à un minimum de 7,5 mètres (24,5') de l'emprise de la rue;
  - ne pas excéder 35 mètres carrés (376,8 pieds carrés) de superficie brute totale de plancher;
  - ne servir qu'à la vente de produits issus de la propriété même;
  - comporter au moins trois (3) cases de stationnement aménagées de façon à ce que les autos n'aient pas à reculer sur la rue pour y accéder ou en sortir.
- b) Tout permis pour un des usages énumérés à l'alinéa a) doit être renouvelé annuellement par l'Inspecteur des bâtiments qui doit s'assurer que l'usage en question est distant
  - d'au moins 150 mètres (492,1') de tout développement résidentiel, commercial ou industriel si l'usage en question implique l'élevage ou la garde d'animaux, ou la production, le stockage ou l'utilisation de matières malodorantes;
  - d'au moins 50 mètres (164,0') de tout développement résidentiel dans tous

les autres cas.

### **ARTICLE 3.17 - UTILISATION DE LA BANDE RIVERAINE**

Dans tout espace défini comme la bande riveraine, seuls sont autorisés,

- une voie d'accès au cours d'eau par terrain, d'une largeur maximum de 5 m (16,4'); toute voie d'accès sur un terrain d'une élévation moyenne supérieure à 5 m (16,4') par rapport à l'élévation du terrain à la ligne des hautes eaux devra être aménagée de façon à prévenir l'érosion;
- les infrastructures et les voies de circulation nécessaires à ces infrastructures, implantées de manière transversale à la ligne des hautes eaux;
- les interventions à des fins de récréation extensive et légère, en évitant d'artificialiser davantage les rives, de modifier substantiellement la topographie et d'empiéter sur le littoral;
- les ouvrages pour fins municipales ou pour fins d'accès publics conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement;
- les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel.

Tout autre construction, ouvrage ou intervention y est prohibé, et notamment les remblais, les déblais, le nivellement ainsi que tout déboisement qui pourrait être cause d'érosion.

Dans l'espace défini comme le littoral, seuls sont autorisés

- les quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel.

### **ARTICLE 3.18 - TERRITOIRES INONDABLES**

a) *(Abrogé)*

b) Les zones de crue vingtenaire et de crue centenaire auxquelles réfèrent le présent article sont celles qui sont définies aux cartes officielles à l'échelle 1 :2000 désignées le 15 décembre 1995 par les gouvernements du Canada et du Québec et qui portent les numéros 31H05-020-1302, 31H05-020-1504 et 31H05-020-1604.

*Amendement 533-32 (9 décembre 2000)*

c) Dans tout espace compris entre la ligne naturelle des hautes eaux et la limite de la zone d'inondation vingtenaire, sont interdits:

- toute nouvelle construction principale,
- tout puits et toute installation septique,
- tout travail de remblai ou de déblai;

sont cependant autorisées:

- les constructions principales, conformes aux normes d'immunisation du **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**, sur les terrains qui répondaient à toutes les conditions suivantes:

1. en date du 21 décembre 1983:
    - a) le terrain était adjacent à une voie de circulation;
    - b) les services d'égout et d'aqueduc étaient déjà installés dans la voie de circulation en bordure de laquelle la construction principale est projetée ou, du moins, le règlement décrétant leur installation était en vigueur.
  2. le terrain était morcelé avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, soit le 31 décembre 1987.
- les interventions suivantes lorsqu'elles constituent des constructions principales;
- . une voie d'accès au cours d'eau par terrain, d'une largeur maximum de cinq mètres (5m); toute voie d'accès sur un terrain d'une élévation moyenne supérieure à cinq mètres (5m) doit être aménagée de façon à prévenir l'érosion;
  - . les quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
  - . les infrastructures et les voies de circulation nécessaires à ces infrastructures, implantées de manière transversale à la ligne naturelle des hautes eaux;
  - . les interventions à des fins de récréation extensive et légère, en évitant d'artificialiser davantage les rives, de modifier substantiellement la topographie et d'empiéter sur le littoral;
  - . les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel;
  - . les constructions, y compris les puits et installations septiques, pour des fins agricoles, sur des terrains situés à l'intérieur de la zone agricole telle que définie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.
- d) Dans tout espace compris entre la limite de la zone d'inondation centenaire et la limite de la zone d'inondation vingtenaire, sont interdits:
- tout puits et toute installation septique,
  - toute nouvelle construction principale non-conforme aux normes d'immunisation du RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION;
- sont cependant autorisées, lorsqu'elles constituent des constructions principales, les interventions suivantes:
- les quais et abris pour embarcations sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
  - les infrastructures et les voies de circulation nécessaires à ces infrastructures, implantées de manière transversale à la ligne naturelle des hautes eaux;
  - les interventions à des fins de récréation extensive et légère, en évitant d'artificialiser davantage les rives, de modifier substantiellement la topographie et d'empiéter sur le littoral;
  - les projets relatifs au contrôle des crues, à la restauration des rives ou les interventions éventuelles pour l'aménagement du Parc National de l'Archipel;
  - les constructions, y compris les puits et installations septiques, pour des fins agricoles, sur des terrains situés à l'intérieur de la zone agricole telle que définie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

### **ARTICLE 3.19 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PRIVÉES**

Sur l'ensemble du territoire de la ville, les antennes de tous types, à l'exception des antennes servant à des usages publics, parapublics ou utilitaires, sont sujettes aux conditions suivantes:

- a) Une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal; une antenne doit nécessairement être accessoire à un bâtiment principal.
- b) Il ne peut y avoir qu'une seule antenne parabolique ou autre par terrain.
- c) Le diamètre maximal autorisé pour toute antenne parabolique est de 1,5 m (4,9').
- d) Les antennes paraboliques de plus de 60 cm (2,0') de diamètre sont prohibées sur les bâtiments. La hauteur totale autorisée pour ces antennes, mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous, ne peut excéder 1,8 m (5,9'), incluant la structure qui supporte l'antenne.
- e) La hauteur totale maximale de toute antenne parabolique de 60 cm (2,0') ou moins de diamètre, ou de toute autre antenne de tout autre type, est de 15,0 m (49,2') mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en dessous.
- f) Toute antenne, parabolique ou autre, ne peut être implantée que dans la cour arrière et à au moins 2 m (6,6') de toute limite du terrain.

### **ARTICLE 3.20 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES REQUISES PAR LES ÉTABLISSEMENTS DE RECHERCHE ET DE DÉVELOPPEMENT TECHNOLOGIQUE**

- a) Pour les fins du présent article, un établissement de recherche et de développement technologique est un établissement à caractère public, parapublic ou privé, implanté dans une zone I ou dans une zone P en vertu du PLAN DE ZONAGE, et dont les activités principales consistent en la recherche, la mise au point de procédés ou de technologies ou la fabrication d'appareillage dans les domaines des communications, du traitement des données par procédé informatique, de la santé ou de toute autre disposition à caractère scientifique.
- b) Nonobstant les dispositions de l'article 3.19 du présent règlement, pour un usage de recherche et de développement technologique, il est permis d'implanter toutes les antennes paraboliques requises pour le bon fonctionnement de l'usage, jusqu'à concurrence d'un diamètre de 5,0 mètres (16,4') et d'une hauteur de 6,0 mètres (19,7') mesurée depuis le niveau du sol ou du toit immédiatement en dessous, incluant la structure qui supporte l'antenne; lorsque situées sur un toit, ces antennes doivent être implantées à au moins 10 mètres (32,81') en retrait de toute façade avant, latérale ou arrière du bâtiment.
- c) Nonobstant les dispositions de l'article 6.6 du présent règlement et les dispositions de l'alinéa f) de l'article 3.19, pour un usage de recherche et de développement technologique, il est permis d'implanter une ou des antennes, paraboliques ou autres, dans la cour avant ou dans les cours latérales, en autant qu'elles soient situées à au moins 10 mètres (32,8') de toute limite du terrain.

### **ARTICLE 3.21 - REMBLAYAGE DES TERRAINS VACANTS**

- a) Toute opération de terrassement ou de remblayage ayant pour effet de modifier le niveau d'un terrain vacant de façon à ce que le profil final excède, dans quelque partie du terrain que ce soit, 30 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue sur laquelle ledit terrain a façade, est prohibée.
- b) Aucune opération de terrassement ou de remblayage d'un terrain vacant ne doit avoir pour effet d'augmenter au-delà de 0,15 pieds cubes par acre-seconde (12,35 litres par hectare-seconde) la quantité d'eaux pluviales se déversant à

l'extérieur du terrain, que ce soit dans les fossés ou dans le système municipal de drainage pluvial.

*Amendement 533-27 (8 janvier 2000)*

### **ARTICLE 3.22 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURS DE SOUTÈNEMENT**

- a) La construction ou le remplacement d'un mur de soutènement n'est autorisé que si le terrain démontre des dangers d'érosion, si on est en présence de sols instables ou encore dans le cas d'espace restreint, ou si le mur existant démontre des signes d'instabilité et d'érosion.
- b) Les murs de soutènement sont permis dans les cours avant, latérales ou arrières.

Dans les cours latérales et arrières, ils peuvent être érigés le long d'une ligne de terrain. Dans la cour avant, ils doivent respecter les distances minimales suivantes :

- un mètre et cinquante (1,50) centimètres de tout trottoir;
- trois (3) mètres d'une bordure de rue sans trottoir;
- quatre (4) mètres de la chaussée, s'il n'y a ni bordure, ni trottoir.

Si l'on construit plus d'un mur, la distance minimale entre les murs doit être d'un (1) mètre.

- c) La hauteur maximale de chaque mur de soutènement doit être de :
  - un (1) mètre dans les cours avant;
  - un mètre et vingt (1,20) centimètres dans les cours latérales et arrières.
- d) Tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus d'un (1) mètre doit être protégé par une clôture ou haie d'au moins un (1) mètre de hauteur, érigée sur le haut du mur, à l'exception des descentes pour garages au sous-sol.
- e) Les seuls matériaux acceptés pour la construction de ces murs sont la maçonnerie décorative, la pierre, brique ou blocs de béton décoratifs. Le béton coulé en place n'est accepté que pour les descentes pour garages au sous-sol.

Les matériaux doivent répondre à des techniques de construction reconnue. Les murs de soutènement doivent être stables, posséder un bon système de drainage et ne présenter aucun risque d'effondrement. »

*Amendement 533-51 (12 janvier 2006)*